

ハウスソラーナ

HOUSE SOLANA

No. 20-005-2010更新

新築
集合住宅

発注者	興和不動産 株式会社	カテゴリー	A. 環境配慮デザイン B. 省エネ・省CO2技術 C. 各種制度活用 D. 評価技術/FB
設計・監理	株式会社 長谷工コーポレーション エンジニアリング事業部	E. リニューアル F. 長寿命化 G. 建物基本性能確保 H. 生産・施工との連携	
施工	株式会社 長谷工コーポレーション	I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他	

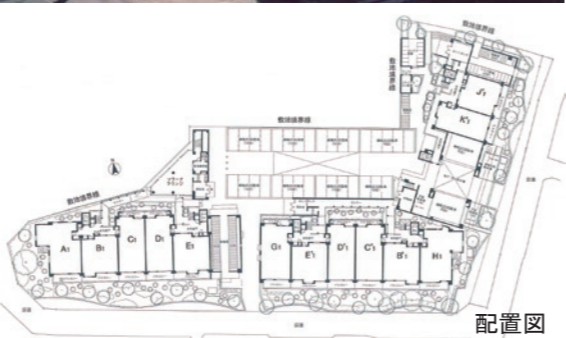
永住の家 <スケルトン&インフィル>

このマンションは、耐久性・可変性・更新性に優れた『長谷工のSI住宅』を初採用。100年の耐久性を満たす構造躯体(JASS5により定められた理論値)と同時に、ライフスタイルに合わせた自由な間取りを将来に亘り実現可能な工夫がなされ、永住を視野に入れた集合住宅です。「ハウスソラーナ」では、水廻りを含めて間取り自由度の確保やメンテナンス性を高めた設備配管(給水・給湯及び配水管ヘッダー方式)を採用しました。また間取りの変化により水周りが移動した場合の上下階への遮音性に配慮し、高遮音二重床や水廻りの遮音対策を施しています。加えて、構造躯体は高い強度のコンクリート(Fc30N/mm2)を使用。床コンクリート厚は240~270mm、PRCスラブの採用、戸境壁も200mmとしました。

*「SI住宅」とはスケルトン(S:建物の構造体)とインフィル(I:間取り・内装)を分離し、構造体(S)は耐久性を重視し、間取り・内装(I)は変化に応じた可変性・更新性を重視して計画される集合住宅のことです。生活様式の変化や居住者の個性への対応を容易にしつつ、建物全体として長期耐用性を確保することを狙いとします。



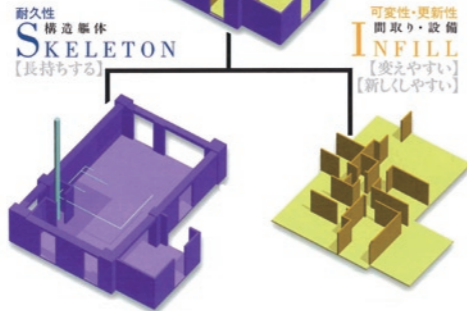
建物全景



配置図

100年の耐久性を目指した頑丈な躯体

住宅の基本性能をほぼ決定づけるのは鉄筋コンクリートの構造躯体=スケルトン。柱や床スラブ等の躯体におおよそ100年という耐久性を目指した高強度コンクリートを採用しています。

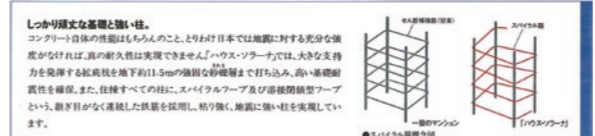
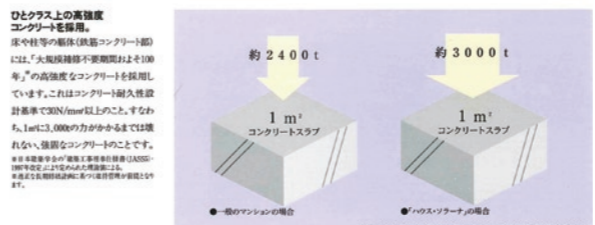
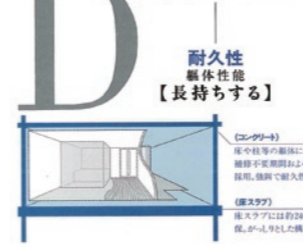


柔軟な間取りの設定・変更を目指しました

現在の暮らしやすさを第一に、将来変えるべき時期が来たら間取りや設備を自在に変更できること。二重床・二重天井に配線・配管することによって、またパイプスペースを住戸外のメーターボックスに設置することによって、設備の更新やメンテナンス、浴室やキッチンなどの水廻り位置の変更を伴うリフォームをスムーズにしています。

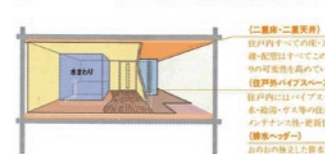
100年の耐久性を目指した強固なスケルトンを手に入れる。

DURABILITY



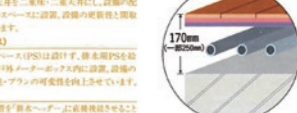
風格ある外観に最新のインテリア。ヨーロッパではそんな集合住宅をよく見かけます。

FLEXIBILITY



RENEWABLE

更新性
設備機器
【新しくしやすい】



現在のマンションでは購入してから60年以上たっても同じ間取りに住んでいるのが現状。例えば、子供が小さい頃に家を取得したら、20年後は子供が独立し、家族構成が変わる時期、間取り構成に次第に不都合が出るようになります。それを避ければ、住まいの嗜好も、住居設備に対するニーズも変わります。今の自分が住みたい家に暮らす。将来、住み慣れた住まいを手放さなくても、その時点で欲しい住まいや設備に変更できる。スケルトン&インフィルを分離する発想の「ハウスソラーナ」は、満足のいくリフォーム/メンテナンスが容易にできる住まいを目指しています。

メニュープランの例 Atype・101m²の場合



BASIC PLAN 4LDK
ダブル南面バルコニープラン。

●住戸専有面積……101.16㎡ (30.60坪)
※トランクルーム面積0.96㎡付

STYLE1 3LDK+タタミコーナー
和のくつろぎの家。

タタミコーナーを設け、ファミリースペースを充実させたプラン。

STYLE2 2LDK+書斎コーナー
キッチンが中心の家。

すべてにゆとりを追求した大胆なスペシャリティープラン。

STYLE3 3LDK
ユニバーサルデザインプラン。

玄関、廊下等を広く、ドアを引き戸に、キッチンや浴室等水廻りを使いやすく設計したバリアフリープラン。

設計担当者

建築：池上一夫/構造：梶野実/設備：秋山鉄男、菅原正道

建物データ

所在地	東京都世田谷区
竣工年	2000年
敷地面積	4,750㎡
延床面積	10,496㎡
構造	RC造
階数	地上7階

主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q2. 2. 耐久性・信頼性 (Fc30N/mm2高強度コンクリート、スパイラルフープ、サップス工法)
- Q2. 3. 対応性・更新性 (スケルトン&インフィル工法、サヤ管ヘッダー工法、排水ヘッダー工法)
- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮 (建物配置、緑化計画による”まちなみ”との調和)
- Q3. 3. 地域性・アメニティへの配慮 (エレベーター 3戸1アクセス方式、PRCアンボンドスラブ)
- LR1. 3. 設備システムの高効率化 (24時間換気冷暖房システム)
- LR3. 2. 地域環境への配慮 (街路樹の配置、壁面緑化)